



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0701
2311021/0277

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
477406

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

17 de maio de 2023.

IMÓVEL



Apartamento 404 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Rua André Rocha nº 2630, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,007239758 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49668, medindo 39,00m de frente, 39,00m de fundo em dois segmentos de 24,00m, mais 15,00m, 139,85m a direita, 134,75m a esquerda, confrontando a direita com o lote 1 do PAL 25336 de Camilo Rosa da Silva ou sucessores, a esquerda com terreno de Manoel da Fonseca ou sucessores e aos fundos com terreno de Miguel de Souza Maria ou sucessores. O lote é parcialmente atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 41,60m de largura. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0197870-9 e 0783218-1 (MP) **CL** 02133-7. **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 34.692.778/0001-20, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Francisco Pedro Vasconcellos do Valle e outros, através da escritura de 10/03/22 do 15º Ofício, livro 4478, fl.105, registrada em 26/05/22 com o nº 13 na matrícula 159166 e 17 na matrícula 159164. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (P.C.V.A): Consta registrado em 21/07/22 com o nº 2 na matrícula 469538 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/04/22, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 50% das unidades, e que o empreendimento terá 48 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 5 vagas adaptadas para PCD de nºs 34, 40, 41, 42 e 43, ficando ressaltado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 4º Distribuidor
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G27RF-D7VQ6-36D6U-63FQH>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2311021/0277

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
477406	1 - VERSO

Cível, 1º Ofício de Protesto de Títulos, 7º Distribuidor, constam distribuições contra a incorporadora; que das certidões de Tributos Federais, 1º ao 4º Distribuidores Cíveis, 1º ao 4º Ofícios de Protesto de Títulos, 9º Distribuidor, Cível do TJMG de Belo Horizonte - MG, Justiça Federal 1ª Região, Secretaria Municipal de Fazenda e ISS de MG, Tributos Federais, Cível de Execução Cível do TJMG de Minas Gerais, TRT da 3ª Região, Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, 1º ao 4º Tabelionatos de Protesto de Belo Horizonte - MG, contra a sócia MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20; que das certidões de Tributos Federais, 1º ao 4º e 7º Distribuidores, Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, Cível do TJMG de Belo Horizonte - MG, constam distribuições contra a sócia MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 02.578.564/0001-31, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição, referente a inscrição nº 0197870-9, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 2012 e 2013. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE AS 140 UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, INSTITUÍDO PELA LEI 14118 de 12/01/21, GRUPO 2, DEVENDO SER OBSERVADO QUE O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00.** Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 21/07/22, com o nº 3, na matrícula 469538, conforme requerimento de 13/04/22, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G27RF-D7VQ6-36D6U-63FQH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2311021/0277

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
477406

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6-70
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 3 **REVALIDAÇÃO:** Consta averbado em 16/02/23 com o nº 4 na matrícula 469538, a **REVALIDAÇÃO** do registro 2 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo prazo de 180 dias, em virtude da incorporação não ter sido concretizada, sendo mantido o prazo de carência por 180 dias, podendo a incorporadora neste prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 50% das unidades do empreendimento, tendo sido apresentado para tanto: certidões atualizadas, quadros III e IV da NB 12.721 e licença de obras, referentes as alíneas "b", "d", "e", "g", e "h" do art. 32 da Lei 4591/64, através de requerimento de 11/01/2023. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 4 **HIPOTECA (P.C.V.A):** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 469538, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$13.115.754,83, (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G27RF-D7VQ6-36D6U-63FQH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2311021/0277

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
-477406-

FICHA
2 VERSO

CNM:089425.2.0477406-70

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 14/02/24, prenotado em 01/03/24 com o nº 2179351 à fl.217v do livro 1-ML, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$163.946,93. Rio de Janeiro, 25 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743-

EERP42839- XZT

R - 6

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificado, em favor de LEANDRO CHARLES DE OLIVEIRA MARINHO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, tecnólogo, identidade DETRAN/RJ 125200642, CPF 097.068.477-07, residente nesta cidade, pelo preço de R\$264.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2664397. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$264.000,00. Rio de Janeiro, 25 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743-

EERP42847- DVA

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LEANDRO CHARLES DE OLIVEIRA MARINHO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$209.836,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$262.295,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G27RF-D7VQ6-36D6U-63FQH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2311021/0277

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

477406

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

R\$209.836,00. Rio de Janeiro, 25 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEEP42848 GKU

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 23007 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 28/06/24. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVI04920 LGK

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 469538, instruído pela certidão nº 07/0305/2024 de 28/11/24 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 28/11/24. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/08/25, prenotado em 13/08/25 com o nº 2280938 à fl.270v do livro 1-MZ, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/09/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LEANDRO CHARLES DE OLIVEIRA MARINHO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22, 23 e 24/10/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G27RF-D7VQ6-36D6U-63FQH>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2311021/0277

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0477406-70

MATRÍCULA	FICHA
477406	3 VERSO

fiduciário realizada em 21/10/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.534,97. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAJ03394 SLQ

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/12/25, prenotado em 30/12/25 com o nº 2311021 a fl. 151v do livro 1-ND, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante LEANDRO CHARLES DE OLIVEIRA MARINHO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2898999 em 05/12/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$268.035,60. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBA20805 LJU

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G27RF-D7VQ6-36D6U-63FQH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA22596 OTF
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2311021/0277

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

477406

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 089425.2.0477406-70

Continuação da ficha 3

FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$209.836,00. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBA20807 VNI

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G27RF-D7VQ6-36D6U-63FQH>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2311021/0277

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G27RF-D7VQ6-36D6U-63FQH>

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2311021 em 30/12/2025, no livro 1-ND, folha 151v, foi registrado/averbado em 13/01/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	35,06
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		350,68
LEI 4664/05		87,67
LEI 111/06		87,67
LEI 6281/12		105,20
LEI 691/84 - ISS		94,13

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

477406 - AV.11, AV.12

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

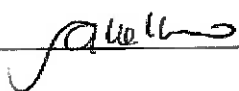
EFBA20805 LJU - EFBA20807 VNI



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 2043/2026

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.525,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 13/01/2026, acima discriminados.


☒ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430